

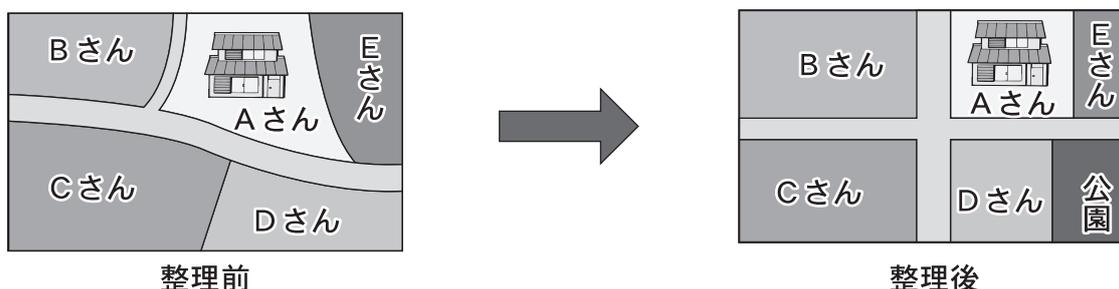
6-10 土地区画整理事業を施行すべき区域

世田谷北部、世田谷南部、世田谷多摩川付近

「土地区画整理事業を施行すべき区域」（告示日：昭和44年5月8日告示番号：建設省告示第1804号）とは、旧都市計画法で決定された都市計画のひとつで、現行の都市計画法第12条第1項第1号の「土地区画整理事業」に引き継がれています。

土地区画整理事業は、道路、公園、上下水道等の公共施設が未整備な地域において、土地所有者等が少しずつ土地を出し合い（これを一般に「減歩」と言います。）、公共施設を整備するとともに、交換分合により個々の宅地割を整頓し、土地利用の増進を図るための事業です。

（土地区画整理事業のイメージ）



この区域内で建築物を建築する場合は、都市計画道路等の取り扱いと同様に、都市計画法第53条の許可が必要で、許可基準は下記のとおりです。土地区画整理事業施行の際に、事業の推進に協力することを条件に許可しています。

許可の基準（1） （都市計画法第54条第3号による許可基準）	当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除去することができるものであると認められること。 ① 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。 ② 主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
許可の基準（2） （土地区画整理事業を施行すべき区域における世田谷区許可基準）	1 次の各号の要件に該当し、かつ、容易に移転又は除却ができる建築物 ① 階数が3、高さが10m以下であり、かつ地階を有しないこと。 ② 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること。 2 市街化予想図*と照合して支障がないと認められる建築物 *市街化予想図は土地区画整理事業で、整備が見込まれる道路の位置（市街化予想線）を示した図です。市街化予想線にかからない建築物については、許可基準に階数、高さ、構造の制限は設けておりません。 また、「市街化予想線の置き換え地区」の区域内は、市街化予想線を現況道路に置き換えているため市街化予想図の確認は不要です。
<p>□市街化予想図の確認方法 （区ホームページ上部の検索欄から）</p> <p><u>区ホームページ</u>からご確認いただけます*。 <input type="text" value="192596"/> <input type="button" value="検索"/></p> <p>（※管轄の総合支所街づくり課、二子玉川分庁舎1階コピー機横、区政情報センターでも閲覧及び写し可。）</p>	

担当	<p>●お問い合わせ・許可申請先</p> <p>北沢総合支所 街づくり課 03-5478-8076</p> <p>玉川総合支所 街づくり課 03-3702-4539</p> <p>砧総合支所 街づくり課 03-3482-2594</p> <p>烏山総合支所 街づくり課 03-3326-9618</p> <p>建築審査課（区に建築確認申請書を提出する場合） 03-6432-7166</p>
----	---